

Superbe investissement d'une résidence secondaire
dans le domaine somptueux
du Clos des Oliviers

Villa Type « Prestige »

à Vidauban



- Année de construction : 2009
- Surface au sol : 95 m²
- Surface terrain : 266 m²
- Nombre de pièces : 5
- Nombre de chambres : 4

339 000 euros

Honoraires à charge vendeur

Nous avons la clé de votre projet

VIDAUBAN

Charmante villa dans un environnement privilégié

Cette ravissante maison provençale et lumineuse de 95 m² - Type Prestige - bénéficiant de 4 chambres sur un terrain paysager de 266 m² vous séduira dans son cadre magique pourvu d'une infrastructure luxueuse dans ce domaine sécurisé : piscine, palmiers, solariums, parc aquatique, terrains de sport et de jeux, multiservices et animations pendant la saison estivale.

Climatisation réversible dans toutes les pièces, store électrique anti-rafales, jardin méditerranéen avec son magnifique palmier, barbecue en pierres, Etat impeccable ! Exposition Ouest/Nord.

Vendue meublée avec tout le nécessaire pour cet investissement locatif en Parahôtellerie, vous profiterez de votre belle acquisition sous le soleil de la Provence, tout en bénéficiant d'avantages financiers et fiscaux.

Charges annuelles du domaine + Frais de copropriété : 2300 €

N'hésitez pas à me solliciter pour de plus amples informations concernant cette propriété situé à Vidauban dans le Var, en Dracénie.

Vous ne regretterez pas votre achat dans ce superbe cadre à proximité du Littoral et des Gorges du Verdon.



Villa 95 m²

Salon / Cuisine 35,45 m²

WC 1,30 m²



Escalier 2,46 m²

Palier 3,00 m²

Débarras 1,92 m²

Chambre 1 11,50 m²

Salle d'eau avec WC 4,35 m²



Escalier 1,00 m²

Palier 2,30 m²

Chambre 2 9,20 m²

Chambre 3 9,17 m²

Chambre 4 7,00 m²

Salle de bain 7,00 m²



Rez de chaussée

Pièce lumineuse , avec placard intégré
Cuisine Equipée avec réfrigérateur/congélateur,
four à micro-onde, lave-vaisselle, cafetière,
table et chaises, mobilier de salon avec TV,
barbecue et mobilier de jardin, 3 chaises longues
avec lavabo.

1^{er} palier

Pour stockage

1 lit double, 1 armoire, 2 tables de nuit. Télé,
Balcon 2,5 m². Coté Ouest. Avec Balcon 2,80 m²

Douche , WC, 1 vasque sous meuble,
Sèche serviette

2^{ème} palier

1 lit double, 1 armoire, 1 table de chevet.

2 lits simples, placard et 1 table de chevet

2 lit superposés, 1 table de chevet

1 vasque sous meuble, baignoire, douche,
Sèche serviette, placard.

Lire la suite 

Extérieur / Annexes

Parking	
1 Terrasse	11,00 m ²
Garage	19,20 m ²
Local	4,75 m ²
Terrain	266 m ²

Pour une voiture
 En position Ouest avec store électrique anti rafale
 Accès par l'extérieur uniquement,
 Dans le garage, accessible intérieur par l'intérieur
 Jardin provençal et méditerranéen (Palmier)

Informations supplémentaires

Vide sanitaire, Climatisation réversible dans toutes les pièces.
 Fenêtres Double vitrage en bois. BBQ.
 Volets en bois - Tout à l'égout.

Accès aux infrastructures

Splendide piscine

600 m² avec palmiers, solariums, chaises longues, parasols et pataugeoires pour les enfants

Parc aquatique avec toboggans

Jacuzzi, toboggans, circuit mouvant, chute d'eau

Terrains de sport et jeux

2 courts de tennis, terrain de basket-ball,
 terrain de beach-volley, terrain de football,
 pistes de pétanques, plaine de jeux avec château gonflable, tables de ping-pong, etc)

Multi-services et facilités

Réception Wifi, location linge, lit et chaise bébé
 Boulangerie, superette, bar tropical.
 Mini-club gratuit pour enfants.
 Animations sportives et festives pour adultes avec une équipe d'animateurs.

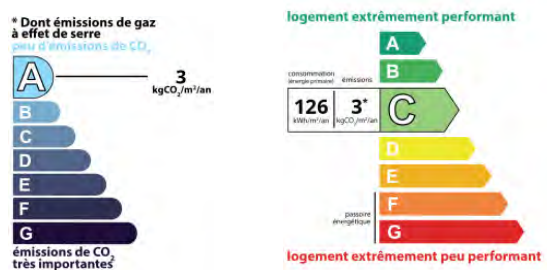
En haute saison

Charges diverses

Taxe foncière	1 300 €
Frais de fonctionnement	2 200 €

DPE

Energie :	126 (C)
GES :	3 (A)











DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

p.4

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) donnant sur un local chauffé	
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un garage Plancher à entrevous isolant donnant sur un vide-sanitaire avec isolation intrinsèque ou en sous-face	
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés) Plafond sous solives métalliques donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (18 cm)	
 Portes et fenêtres	Fenêtres oscillo-battantes bois, double vitrage Portes-fenêtres oscillo-battantes bois, double vitrage Portes-fenêtres coulissantes bois, double vitrage	

Vue d'ensemble des équipements






	description
 Chauffage	PAC air/air installée entre 2008 et 2014 avec programmeur avec réduct (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 300 L
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur air/air
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température



Tableau récapitulatif des Diagnostiques Techniques obligatoires			
Objet du contrôle	Nature du document	Immeubles concernés	Durée de Validité
DPE	Diagnostic de Performances Energétiques	Logements occupés + 4 mois par an	10 ans
ERP (ex ERNMT et ex ESRIS)	Etat des Risques et Pollutions (Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués)	Logements situés en zone à risque définie par la Préfecture	6 mois
PLOMB (CREP)	Constat de risques d'exposition au plomb	Immeubles construits avant le 01/01/1949	Illimitée (si pas de plomb)
AMIANTE	Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante	Immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997	illimitée (sauf diagnostic avant 2013)
TERMITES	Etat relatif à la présence de termites	Immeubles situés en zone définie par la Préfecture	6 mois
MERULES	Information sur la présence d'un risque de mэрule	Immeubles situés en zone définie par la Préfecture	Pas de durée fixée
GAZ	Etat de l'installation intérieure de gaz	Installation de plus de 15 ans	3 ans
ELECTRICITÉ	Etat de l'installation intérieure électrique	Installation de plus de 15 ans	3 ans
ANC	Document relatif à l'installation d'Assainissement Non Collectif	Logements non raccordés à l'égout	3 ans
SURFACE - METRAGE	Mesure de la surface habitable selon loi CARREZ	Logement en copropriété	Illimitée



Le saviez-vous ?

Vous vendez votre bien immobilier ?

Mettez toutes les chances de votre côté en suivant nos conseils :

Faites établir les diagnostics immobiliers obligatoires

Ces documents doivent être obligatoirement remis à l'acquéreur **avant de signer le compromis de vente.**



fait appel à un expert réactif et compétent



DOMUS
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DIAGNOSTICS - IMMOBILIERS -

BON DE RÉDUCTION À L'INTÉRIEUR

06 32 65 26 38
www.domus-diagnostics.fr





Fais de ta vie un rêve
et d'un rêve une réalité.

*Antoine de Saint-Exupéry



La Clé
Flayscaise



Une visite en images ?

Votre cœur connaît le chemin,
courez dans cette direction !



Document
Non
Confid
riel

La Clé Flayscaise

La villa vue de l'extérieur



La clé Flayscaise



La clé Flayscaise



Coté Ouest



La clé Flayscaise



Coté Nord



La clé Flayscaise



La clé Flayscaise



La clé Flayscaise



La Clé Flayscaïse

La villa vue de l'intérieur

HOME
Sweet
HOME



Salon/Séjour



Cuisine



La Clé Flayscaïse



La villa vue de l'intérieur
La partie Nuit - 1^{er} palier



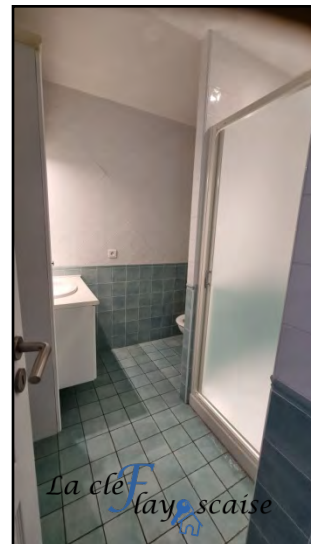
Chambre 1 avec balcon



Chut je rêve zzzz



CHANTONS SOUS LA DOUCHE



La Clé Flayscaise



La villa vue de l'intérieur
La partie Nuit - 2ème palier



Chut...
Je rêve



La clé Flayscaise

Chambre 2



La clé Flayscaise

Chambre 3



La clé Flayscaise

Chambre 4



Salle de Bain

La clé Flayscaise

CHANTONS
SOUS LA
DOUCHE

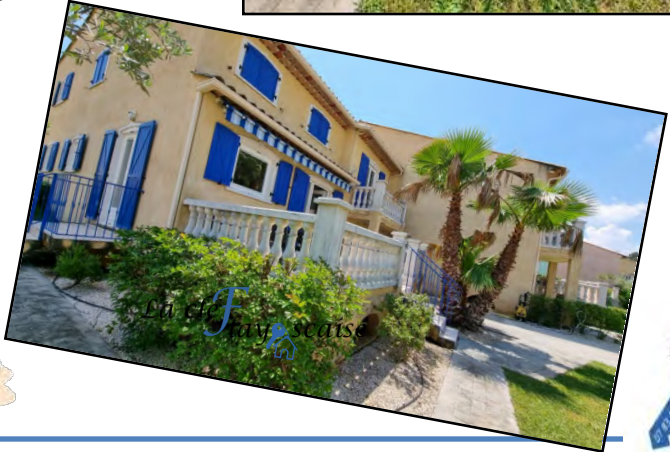
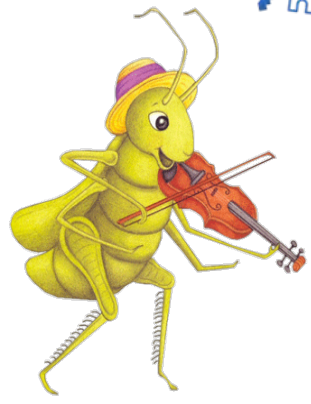


Nous avons la clé de votre projet



La Clé Flayscaïse

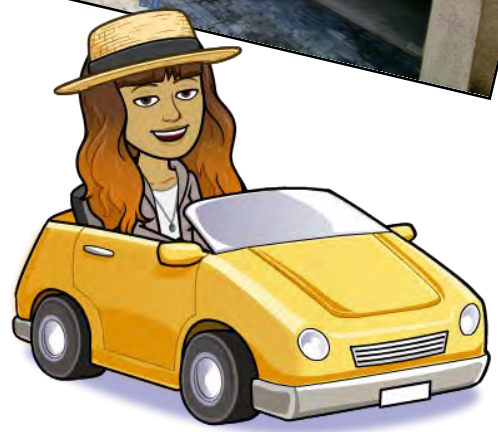
Le jardin

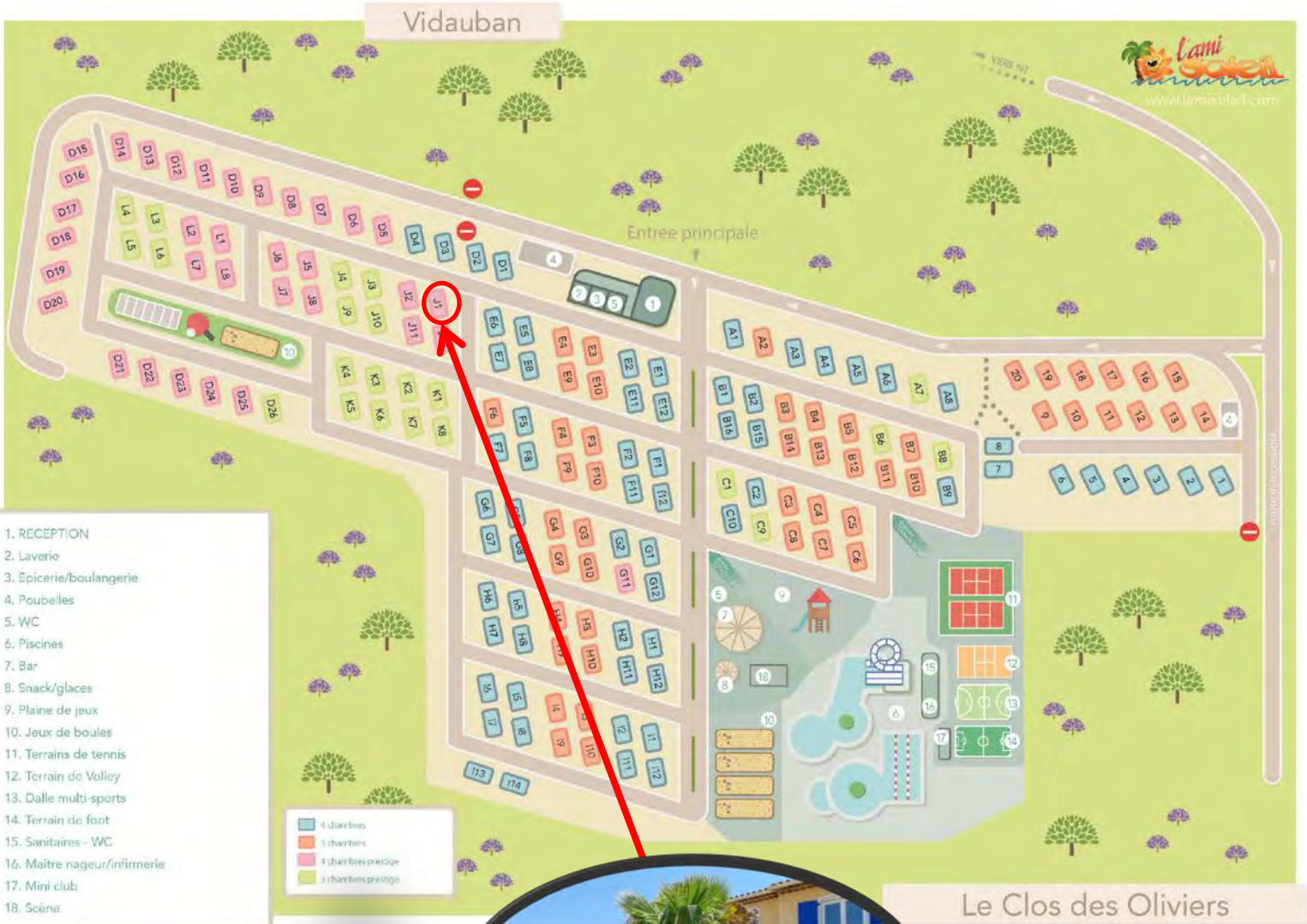


La Clé Flayscaise

La terrasse







- 1. RECEPTION
- 2. Laverie
- 3. Epicerie/boulangerie
- 4. Poubelles
- 5. WC
- 6. Piscines
- 7. Bar
- 8. Snack/glaces
- 9. Plaine de jeux
- 10. Jeux de boules
- 11. Terrains de tennis
- 12. Terrain de Volley
- 13. Dalle multi-sports
- 14. Terrain de foot
- 15. Sanitaires - WC
- 16. Maître nageur/infirmier
- 17. Mini club
- 18. Scène

■	4 chambres
■	3 chambres
■	4 chambres prestige
■	3 chambres prestige





600 m² avec palmiers,
solariums,
chaises longues, parasols
et pataugeoires
pour les enfants



La Clé Flayscaise

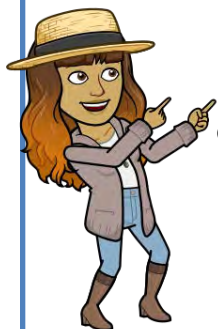


Le Domaine Le Clos des Oliviers



Investissement locatif para-hôtelier





Situé dans la région du Var,
entre mer et montagne,
le somptueux domaine privé
du Clos des Oliviers à Vidauban
est un lieu privilégié de détente et de repos,
un havre de paix bénéficiant
d'une infrastructure luxueuse.



La Clé
Flayscaise

Le Domaine Le Clos des Oliviers



POURQUOI ACHETER CETTE RÉSIDENCE SECONDAIRE ?

COMBINEZ PLAISIR ET RENDEMENT

Le village de vacances Le Clos des Oliviers a été entièrement construit et développé par le Groupe Lamy. Les villas ont ensuite été commercialisées en tant que résidence secondaire auprès d'investisseurs ayant cédé la gestion locative de leur bien à la l'agence touristique du Groupe, l'Ami Soleil.

En plus d'une destination de vacances pour vous et votre famille, l'achat d'une résidence secondaire vous procure de nombreux avantages fiscaux et financiers. Lorsque vous n'occupez pas votre villa, celle-ci est mise en location et vous génère des revenus locatifs en continu.

De plus, la société de gestion du Groupe Lamy s'occupe de tout.

Vous n'avez à vous soucier de rien.

Acheter une seconde résidence avec Lamy,

c'est donc s'assurer d'investir en toute tranquillité dans un bien immobilier touristique.

Cette résidence secondaire vous permet ainsi d'allier plaisir et rentabilité.

Vos avantages en tant que propriétaire d'une résidence secondaire en Provence

Des revenus locatifs

La location de votre résidence secondaire dans le sud de la France est prise en charge par la société de gestion locative du Groupe Lamy. Vous êtes ainsi assuré de bénéficier de revenus locatifs lorsque vous n'occupez pas votre bien.

Des avantages fiscaux

En plus d'une défiscalisation de votre bien, vous récupérez la TVA sur le prix d'achat, mais aussi sur les frais engendrés par vos déplacements, les entretiens éventuels ou équipements supplémentaires.

Une maison en Provence

Fini les tracas annuels liés à la recherche d'une maison de vacances. Vous disposez désormais de votre propre résidence secondaire en Provence et êtes libres d'en profiter quand vous le souhaitez.

L'expérience L'Ami Soleil

L'Ami Soleil, c'est la société de gestion du Groupe Lamy, c'est elle qui se charge de la mise en location de votre résidence secondaire dans le sud de la France.

En plus de ses propres moyens de communication, L'Ami Soleil collabore avec les plus grands tours opérateurs.





Une visite s'impose pour découvrir cette charmante villa !



Vivre et profiter de chaque instant.

Avec respect des consignes sanitaires

Kit offert le jour !

Prenez bien soin de vous

Visite Immo



La Clé Flayscaïse



Vidauban est en Dracénié



La Clé Flayscaïse





La Clé Flayscaise

Vidauban

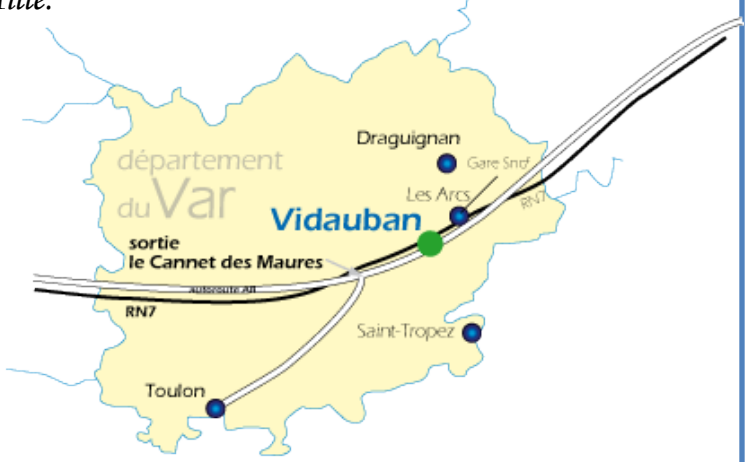


Proche des principaux lieux culturels, historiques, touristiques et gastronomiques, Vidauban est une ville qui jouit d'une situation et d'un climat privilégiés, au pied du massif des Maures, au cœur de la vallée de l'Argens.

Vous pourrez y apprécier le calme et l'authenticité de la Provence tout en goûtant à la vie trépidante de la côte...

Culture et découverte : Galerie d'Art, Le point de vue et le sentier de la chapelle Sainte Brigitte, Cascade de l'Aille.

Au centre du département du Var, au croisement des axes Est-Ouest (Nice-Marseille) et Nord-Sud (Haut Var - Littoral), Vidauban est desservie par la RN7/RDN7, l'autoroute A8, l'autoroute A57 et la voie ferrée (avec la gare des Arcs à 4 kms).



Vidauban, petite ville typiquement provençale de plus de 11 000 habitants, jouit d'une situation géographique privilégiée. Elle n'est en effet éloignée de la côte méditerranéenne que de 25 kilomètres, et de moins de 100 kilomètres des premières stations de ski des Alpes du Sud.

Cette position fait tout le charme de la cité et offre ainsi une multitude de paysages que le flâneur peut découvrir lors de ses promenades ou de ses randonnées : au Sud, c'est le royaume du pin parasol, des bruyères et des grès rosés ; au Nord, c'est celui du pin d'Alep, du chêne vert, et des petites falaises pittoresques des gorges de l'Argens.



Nous avons la clé de votre projet



Commodités Et environnement

Commerces

Épicerie	: 1,5 km
Supermarché (Intermarché)	: 2 km
Hypermarché (Les Arcs)	: 8 km
Boulangerie	: 1,5 km

Transports

Aéroport	: 82 km
Gare SNCF (Les Arcs)	: 6 km
Gare SNCF (Vidauban)	: 2 km
Autoroute (Le Luc)	: 10 km

Services médicaux

Médecin	: 1,5 km
Pharmacie	: 1,5 km
Dentiste	: 1,5 km
Hôpital (Draguignan)	: 20 km

Écoles

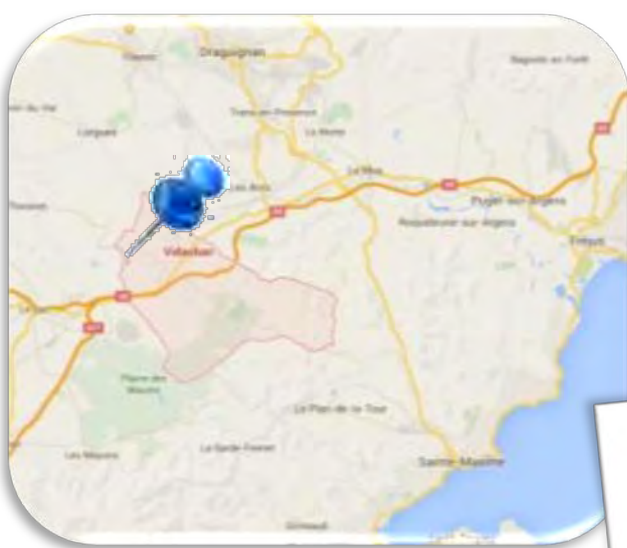
Garderie, crèches	: 1,5 km
Maternelle	: 1,5 km
Primaire	: 1,5 km
Collège	: 1,5 km
Lycée (Le Muy)	: 14 km

Intercommunalité	:	Communauté d'agglomération dracénoise
Maire	:	Claude Pianetti
Mandat	:	2020-2026
Code postal	:	83550
Population municipale	:	10 928 hab. (2013)
Densité	:	150 hab./km ²
Gentilé	:	Vidaubonais
Coordonnées	:	43° 25' 34" Nord 6° 25' 57" Est
Altitude	:	Min. 153 m – Max. 603 m
Superficie	:	73 km ²
Information sur la commune :		http://www.mairie-vidauban.fr/
Informations sur Wikipédia :		https://fr.wikipedia.org/wiki/Vidauban



Distances & temps

Les Arcs	:	8 km	Environ 10 min
Fréjus	:	30 km	Environ 30 min
Lorgues	:	12 km	Environ 13 min
Le Muy	:	14 km	Environ 15 min
Nice	:	88 km	Environ 1 heure
Toulon	:	62 km	Environ 40 min
Marseille	:	113 km	Environ 1h15



La mer ?
30 minutes

Les Gorges du Verdon ?
1 heure



POPULATION EN DRACÉNIE

Année 2014

Nom	Gentilé	Superficie	Population	Densité (hab/km ²)
Draguignan	Dracenois	53,75	40 054	745
Vidauban	Vidaubonais	73,93	11 152	151
Le Muy	Muyois	66,58	9 389	141
Lorgues	Lorguais	64,37	9 116	142
Les Arcs	Arcois	54,26	7 171	132
Trans-en-Provence	Transians	16,99	5 609	330
Flayosc	Flayoscais	45,95	4 365	95
Salernes	Salernois	39,30	3 851	98
La Motte	Mottois	28,12	2 988	106
Figanières	Figaniérois	28,17	2 608	93
Callas	Callassiens	49,26	1 820	37
Taradeau	Taradéens	17,31	1 816	105
Montferrat	Montferratois	34,01	1 490	44
Bargemon	Bargemonais	35,14	1 484	42
Ampus	Ampusiens	82,77	938	11
Saint-Antonin-du-Var	Antonais	17,64	743	42
Sillans-la-Cascade	Sillanais	20,17	730	36
Claviers	Clavesiens	15,90	690	43
Châteaudouble	Châteaudoublains	40,91	462	11
Comps-sur-Artuby	Compsois	63,49	376	5,9
La Roque-Esclapon	Roquois	26,98	286	11
La Bastide	Bastidans	11,76	195	17
Bargème	Bargémois	27,95	185	6,6

La Dracénie dévoile ses secrets à tous les amoureux de la nature.

Son patrimoine naturel recèle toutes les richesses de la Provence, gorges secrètes, points de vue, forêts garrigues et maquis vous invitent à la découverte.

Terre d'accueil et de partage en Provence Côte d'Azur.

Fermez les yeux et laissez-vous conter...

Villages perchés blottis sur les contreforts du Verdon, Forêts et rivières caressant la plaine des Maures, Lumières insolentes, gorges secrètes...

En Dracénie, la nature a de l'esprit.

Draguignan et...



La Dracénie des Collines

Figanières
Flayosc
La Motte
Lorgues
Taradeau
Trans-en-Provence



La Dracénie des villages perchés

Ampus
Bargemon
Callas
Châteaudouble
Claviers
Montferrat

La Dracénie de la plaine de l'Argens

Les Arcs-sur-Argens
Le Muy
Vidauban



La Dracénie entre Bresque et Argens

Saint-Antonin-du-Var
Salernes
Sillans-la-Cascade

La Dracénie et ses 4 communes du Verdon

Combs-sur-Artuby
Bargème
La Bastide
La Roque-Esclapon





Vous avez visité cette propriété le :



avec votre contact immobilier, Patricia PAYOUX

La clé Flay scaise

Mandataire
du réseau immobilier :



COMPTOIR
IMMOBILIER
— de France



Bonjour,
Je suis à votre disposition
7/7 jours pour vous aider
à atteindre vos objectifs



Patricia PAYOUX,
Votre contact immobilier
en Dracénie.



Document
Non
Contractuel

La Clé Flayscaïse

Patricia PAYOUX

Conseillère indépendante dans l'immobilier
en Dracénie dans le Var

Tél. : 07.83.12.48.65

lacleflayoscaïse@free.fr

<http://www.cif-immo.com/>

Carte professionnelle

n° 3402 2016 000 014 347

R.S.A.C. n° 501 885 412 - RCP ACI2577

www.lacleflayoscaïse.com

Votre professionnel de l'immobilier dans le Var

Patricia PAYOUX

Votre contact immobilier en Dracénie

Votre solution immobilière

La Clé Flayscaïse

Vous désirez acheter ou vendre une maison dans le Var ?

En Dracénie ?

www.lacleflayoscaïse.com

lacleflayoscaïse@free.fr

RSAC : 501 885 412
Carte Professionnelle n° CPI 3402 2016 000 014 347
RCP n° ACI 02577

COMPTOIR IMMOBILIER de France

Bénéficiez d'un service **SUR MESURE** pour concrétiser vos projets immobiliers : **07.83.12.48.65**

Votre Solution Immobilière

Je suis à votre disposition pour vous aider à atteindre vos objectifs.

À votre écoute Et disponible 7/7 jours

Membre du réseau immobilier

RSAC : 501 885 412

Vous désirez acheter ou vendre une maison dans le Var ?

Conseillère indépendante dans l'immobilier

Patricia PAYOUX
07.83.12.48.65

En Dracénie ?

RSAC : 501 885 412

